OBSERVATIONS

Présentées au Comité de Législation, sur les pertes immenses de propriétés foncières, résultantes, soit pour la Nation, soit pour le particulier, de la Loi du 17 Juillet dernier.

Le principe odieux et tyrannique du régime féodal est détruit : la Loi en a recherché avec soin tous les effets, et ils sont disparus avec le despotisme qui les avoit créés. Le cultivateur peut maintenant labourer en paix son champ ; il peut l'enclore, le vendre et le transmettre sans être arrêté dans ses spéculations, sans être obligé de partager avec son *égal* qui s'appeloit *seigneur*, une partie de sa récolte et de sa propriété.

La Loi du 25 août 1792 a supprimé « tous « les droits féodaux ou censuels utiles, toutes les « redevances en argent, grains, etc. sans in- « demnité, à moins que ces droits ne soient jus- « tifiés avoir pour cause une concession pri- « mitive de fonds, laquelle cause ne pourra être « admise qu'autant qu'elle se trouvera clairement « énoncée dans l'acte primordial. »

La Loi du 17 juillet 1793 a dérogé à celle du 25 août ; et par l'article 1er, « toutes rede- « vances ci-devant seigneuriales, droits féodaux

« censuels, fixes et casuels, même ceux conser-
« vés par le décret du 25 août, sont supprimés
« sans indemnité.» L'art. 2 excepte des dispositions de l'art. précédent « les rentes ou pres-
« tations purement foncières et non féodales. »

Les dispositions de ces Lois paroîssent extrêmement précises, elles sont un grand bienfait; mais malgré cette clarté, la cupidité veut expliquer ce qui peut lui devenir favorable, et l'homme avide, en allant au-delà de la Loi, cherche encore à s'affranchir de la dette même que la Loi n'a pas éteinte. Un exemple rendra cette difficulté sensible.

Depuis dix ans un propriétaire a concédé ses domaines qui étoient en valeur et affermés; la concession s'est faite sans autre prix que la stipulation d'une rente foncière; la rente a été fixée à un prix à peu près égal au prix ordinaire des fermages, c'est-à-dire, que le bail a été converti en une aliénation à rente foncière.

Cette forme de vendre étoit utile au fermier plus qu'au propriétaire : le fermier étoit à toujours assuré de sa jouissance ; il pouvoit améliorer un sol devenu sa propriété; il pouvoit y employer le genre de culture qu'il croyoit le plus utile : le vendeur ne pouvoit pas s'y opposer ; il ne pouvoit que réclamer le paiement de sa rente.

Il s'est fait ainsi de grandes aliénations : beaucoup de domaines appartenans à des émigrés,



ont été vendus dans cette forme. L'on pourroit en citer un, dont les aliénations s'élèvent à un million ; l'on pourroit citer encore celle d'une partie de la forêt de Brixe, qui appartenoit à Louis-Stanislas-Xavier, et qui a été concédée moyennant une redevance de 30,000 l. de rente.

On peut évaluer par aperçu à 20 millions de produit annuel les rentes foncières dont jouit à présent la Nation par l'effet des aliénations de ce genre ; produit que lui enleveroit la Loi du 17 juillet, si elle n'est point interprétée, et si l'on persiste à s'en tenir à la lettre de la Loi, sans en saisir l'esprit.

Ces rentes sont le prix unique de la concession. Cependant on prétend que la Loi du 27 juillet les supprime sans indemnités, par la seule raison que le propriétaire, qui alors en avoit le droit, a qualifié sa rente de rente censuelle et féodale, emportant droits de lods et ventes et mutation.

Ainsi un domaine aliéné depuis huit, dix ou vingt ans, moyennant une rente qui n'est autre chose que le représentatif du fermage tel qu'il existoit au moment de l'arrentement, passe dans les mains de l'acquéreur sans qu'il en ait jamais payé aucun prix.

Sans doute que la condition apposée à la concession, de payer des droits quelconques à chaque mutation, est entièrement abolie ; l'héritage est affranchi de ces droits ; il est libre dans la main

du propriétaire; la loi lui accorde même la faculté de rembourser la rente foncière.

Mais prétendre que cette rente foncière, qui malgré sa dénomination n'est plus ni foncière, ni censuelle, ni féodale, est éteinte; prétendre que l'acquéreur d'un domaine ne doit pas cette rente ou son capital, qui représente le prix unique de l'aliénation, c'est aller évidemment au-delà de la Loi; c'est, on le croit, trouver dans la Loi une intention qui n'y est pas, si l'expression semble l'admettre; ce seroit attaquer le droit de propriété, et la Nation y perdroit un revenu et des capitaux immenses.

Dans cette incertitude, l'intérêt national, l'intérêt particulier, demandent que le Législateur ajoute une nouvelle disposition à la Loi, et trace une ligne de démarcation bien sensible entre les rentes qui sont conservées et celles qu'il a entendu abolir : il tranquillisera le propriétaire qui n'ose se permettre de recevoir, et fera cesser la mauvaise foi du débiteur qui refuse de payer.

Présenté par une masse nombreuse et infortunée de Créanciers d'Emigrés.

Paris, ce 30 du premier mois de l'an deuxième de la République française une et indivisible.